

УДК 332.334.2:711.4

ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ ИЗ КАТЕГОРИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

*Цаповский В.А., студент 3 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший
преподаватель кафедры землеустройства и кадастров
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *категория земельного фонда, земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов.*

Работа посвящена процессу перевода земель из категории сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.

Существует ряд нормативных актов, которые регулируют порядок смены предназначения земельного надела. Земельным кодексом определяется понятие земель сельскохозяйственного назначения. К таким землям принадлежат те, которые находятся за пределами населенного пункта и которые предназначены для удовлетворения нужд сельского хозяйства. [1]

Земельный массив, являющийся объектом исследования, изначально относился к землям сельскохозяйственного назначения. [2, 3, 4]

Коттеджный поселок «Дубовая роща», расположен в Муниципальном образовании «Лебяжинское сельское поселение», часть территории накладываются на зоны:

– зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища;

– зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища, площадь – 82 479 м². Первоначально были выделены и затем выкуплены земельные паи в СПК им. Ленина. Общая площадь земельного массива составила – 54 2139 м². [5]

Затем данный массив был разбит на 5 больших участков, а дальше 5-ый крайний участок был разбит на два, один из которых был продан другому лицу:

– кадастровый номер 73:08:040801:435, площадь 82 467 м²;

– кадастровый номер 73:08:040801:110, площадь 82 458 м²;

- кадастровый номер 73:08:040801:432, площадь 82 45 м²;
- кадастровый номер 73:08:040801:642, площадь 79 475 м²;
- кадастровый номер 73:08:040801:434, площадь 82 479 м²;
- кадастровый номер 73:08:040801:640, площадь 132 806 м².

Кадастровые работы по образованию 6 земельных участков проводился в 2014 году.

В соответствии с требованиями законодательства, в высший исполнительный орган субъекта РФ, было подано Ходатайство о переводе данных земель из категории сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. Было получено согласие о переводе данных земель.[6]

Далее были проведены публичные слушания о включении данных земель в земли населенных пунктов и установлена для них территориальная зона ЖУ.2 – «Зона для индивидуальной жилой застройки» что подтверждается ответом на запрос в КУМиЗО Мелекесского района Ульяновской области.

Была проведена топографическая съемка данного земельного массива, с целью последующей застройки поселка, выявления перепада высот. Чертежи выполнялись в AutoCAD.[7, 8]

Библиографический список:

1. Установление сервитута в процессе землеустроительной экспертизы / О. Н. Цаповская, Ю. В. Ермошкин, Е. В. Провалова, О. И. Хамзина, С. В. Шайкин // *Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.* – 2019. – № 1 (168). – С. 47-52.
2. Цаповский, В. А. Нормативно-правовая база проведения землеустроительной экспертизы / В. А. Цаповский // *Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой.* – Ижевск, 2019. - С. 270-272.
3. Краснов, А. А. Современные проблемы рационального использования земель / А. А. Краснов // *Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой.* – Ижевск, 2019. - С. 135-138.

4. «Дачная амнистия» продолжается / Ю. А. Сальников, О. Н. Цаповская, Е. А. Лёшина, Е. В. Провалова, О. И. Хамзина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2019. – № 6 (173). – С. 17-20.
5. Цыкина, С. А. Определение координат участка по его кадастровому номеру / С. А. Цыкина // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 296-299.
6. Цыкина, С. А. Упрощенный порядок строительства объектов ИЖС, государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства / С. А. Цыкина // Роль аграрной науки в устойчивом развитии сельских территорий : материалы III Всероссийской (национальной) научной конференции. – Ульяновск, 2018. - С. 1000-1004.
7. Косырева, Н. С. Анализ проекта межевания об образовании трех земельных участков в счет доли (долей) в праве общей долевой собственности СПК «Пилюгинский» / Н. С. Косырева // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения : материалы IX Международной научно-практической конференции, посвященной 75-летию Ульяновского государственного аграрного университета им. П.А. Столыпина. – Ульяновск, 2018. - С. 65-67.
8. Цыкина, С. А. Что лучше ИЖС или СНТ: какие постройки можно возводить на участках / С. А. Цыкина // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 308-310.

TRANSFER OF LAND FROM THE AGRICULTURAL CATEGORY IN THE LANDS OF LOCALITIES

Tsapovski V. A.

Keywords: *category of land Fund, land plot, agricultural land, land of settlements.*

The work is devoted to the process of transferring land from the category of agricultural use to the land of localities.